



Белгородская область

АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГРАЙВОРОНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«13 » декабря 2022 г.

Грайворон

№ 879

**Об утверждении положения о расчете размера платы  
за пользование жилым помещением (платы за наем)  
для нанимателей жилых помещений по договорам  
социального найма и договорам найма жилых помещений  
государственного или муниципального жилищного фонда  
в Грайворонском городском округе**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Методическими указаниями по установлению размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/пр, руководствуясь Уставом Грайворонского городского округа, **постановляю:**

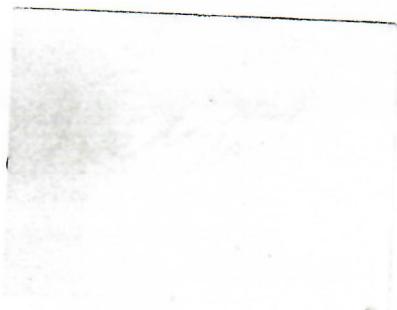
1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в Грайворонском городском округе (прилагается).

2. Установить единый коэффициент соответствия платы (Кс): по договорам социального найма в размере 0,115, по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в размере 1,0.

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Родной край» и сетевом издании «Родной край 31» ([rodkray31.ru](http://rodkray31.ru)), разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Грайворонского городского округа ([grajvoron-r31.gosweb.gosuslugi.ru](http://grajvoron-r31.gosweb.gosuslugi.ru)).

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации округа – начальника управления по строительству, транспорту, ЖКХ и ТЭК Р.Г. Твердуна.

Глава администрации



Г.И. Бондарев

## Приложение

**УТВЕРЖДЕНО**  
**постановлением администрации**  
**Грайворонского городского округа**  
**от «13» декабря 2022 года № 879**

### ПОЛОЖЕНИЕ

**о расчете размера платы за пользование жилым помещением  
(платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам  
социального найма и договорам найма жилых помещений  
государственного или муниципального жилищного фонда  
в Грайворонском городском округе**

#### 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в Грайворонском городском округе (далее - Положение) разработано в соответствии со статье 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Методическими указаниями установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/пр, и определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем).

1.2. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается из расчета за 1 кв.м общей площади жилого помещения, с учетом базового размера платы за наем, коэффициента соответствия платы, качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения жилого дома.

1.3. Размер платы за наем жилого помещения может изменяться не чаще одного раза в три года.

1.4. Доходы, получаемые в виде платы за наем жилого помещения, являются неналоговыми доходами бюджета Грайворонского городского округа.

1.5. Главным администратором неналоговых доходов бюджета в отношении поступления платы за наем муниципального жилого помещения является управление по строительству, транспорту, жилищно-коммунальному хозяйству и ТЭК администрации Грайворонского городского округа.

1.6. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателями ежемесячно, не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным.

1.7. Начисление платы за наем жилого муниципального помещения производится одновременно с начислением платежей за жилищно-коммунальные услуги.

1.8. Учет поступления платы за наем муниципального жилого помещения и контроль за своевременным поступлением платы за наем жилого помещения производит управлением по строительству, транспорту, ЖКХ и ТЭК администрации Грайворонского городского округа.

1.9. Полученные средства от взимания платы за наем муниципального жилого помещения используются на капитальный ремонт, реконструкцию и модернизацию муниципального жилищного фонда.

1.10. Ответственность за своевременность и полноту внесения платы за наем жилого помещения несут наниматели в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

1.11. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом РФ порядке малоимущими и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

1.12. Плата за наем не взимается в домах, признанных в установленном законодательством порядке аварийными, жилых помещениях, признанных в установленном законодательством порядке непригодными для проживания.

1.13. Обязанность по внесению платы за наем муниципального жилого помещения возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора найма, а в случае отсутствия договора - с момента возникновения права на вселение в муниципальное жилое помещение.

## **2. Размер платы за наем жилого помещения**

2.1. Размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$$\text{Пн}_j = \text{Нб} * \text{К}_j * \text{Кс} * \text{П}_j,$$

где:

Пн<sub>j</sub> - размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$K_j$  - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

$K_s$  - коэффициент соответствия платы;

$P_j$  - общая площадь  $j$ -го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв.м).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, зависит от социально-экономических условий в Грайворонском городском округе и устанавливается администрацией Грайворонского городского округа в интервале [0; 1].

### **3. Базовый размер платы за наем жилого помещения**

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

$$Нб = СРс \times 0,001,$$

где:

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Белгородской области.

3.2. Средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Белгородской области определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

В случае отсутствия указанной информации по Белгородской области используется средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Центральному федеральному округу.

### **4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома**

4.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома -  $K_j$ .

4.2. Значение  $K_j$  для жилого помещения рассчитывается как среднеарифметическое значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3},$$

где:

$K_j$  - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

$K_1$  - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

$K_2$  - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

$K_3$  - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

### 5. Значение показателей $K_1$ – $K_3$ оцениваются в интервале (0,8; 1,3)

Коэффициент	Параметры	Значение коэффициента
Показатели качества жилого помещения ( $K_1$ )	Кирпич (керамический, силикатный)	1,3
	Железобетонные панели и блоки, монолит	1,0
	Древесина, шлакобетон и прочие	0,8
Показатели благоустройства жилого помещения ( $K_2$ )	Обеспеченность инженерными коммуникациями: централизованным газоснабжением, электроснабжение, централизованным горячим и холодным водоснабжением, водоотведением, централизованное отопление, наличие ванны (душа)	1,3
	Обеспеченность инженерными коммуникациями: централизованным газоснабжением электроснабжение, централизованным горячим и холодным водоснабжением, водоотведением, индивидуальное отопление, наличие ванны (душа)	1,1
	Обеспеченность инженерными коммуникациями: централизованным газоснабжением электроснабжение, индивидуальное отопление, наличие ванны (душа), оборудованные газовыми водогрейными колонками с централизованным холодным водоснабжением, водоотведением наличие ванны (душа)	1,0
	Обеспеченность инженерными коммуникациями: жилые помещения блокированной застройки с индивидуальным газовым отоплением, централизованным газоснабжением электроснабжение, холодным водоснабжением, водоотведением	0,9

Коэффициент	Параметры	Значение коэффициента
	наличие ванны (душа)	
	Прочие жилые помещения	0,8
Показатели месторасположения дома (К3)	Жилые помещения, расположенные в центральной части города Грайворона	1,3
	Жилые помещения, удаленные на расстояние не более 5 км от центральной части города Грайворона	1,05
	Жилые помещения, удаленные на расстояние более 5 км от центральной части города Грайворона	0,8

Конкретному жилому помещению соответствует лишь одно из значений каждого из показателей качества и благоустройства жилого помещения, месторасположение дома.